

**UCHWAŁA NR VIII/86/2019
RADY MIEJSKIEJ W DROBINIE**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej przysługujących właścicielom wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w budynku usytuowanym na nieruchomości stanowiącej działki o numerach ewidencyjnym 40/1 i 40/2 położonej w Łęgu Probstwie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 737), Rada Miejska w Drobinie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatną zmianę udziałów w nieruchomości wspólnej z 52/700 na 52/156, przysługujących właścicielom wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w budynku usytuowanym na nieruchomości stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych 40/1 i 40/2 położonej w Łęgu Probstwie, obręb Łęg Probstwo 0024, będącej własnością Miasta i Gminy Drobin, dla której przez Sąd Rejonowy w Sierpcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PL1E/00011787/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 737) w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. (...) Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku usytuowanym na nieruchomości stanowiącej działki o numerach ewidencyjnym 40/1 i 40/2 położonej w Łęgu Probostwie, obręb Łęg Probostwo 0024, będącej własnością Miasta i Gminy Drobin, dla której przez Sąd Rejonowy w Sierpcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta Nr PL1E/00011787/4, wraz z oddaniem części gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpiło 11 lipca 1994 r. Obecni właściciele posiadają tytuł prawny do przedmiotowego lokalu od 18 lipca 2012 r. Stan ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Brak jest zgodności co do wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w ten sposób, że udział w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynosi 52/156, natomiast udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynosi 52/700. W postanowieniu z dnia 14 marca 2002 r. IV CKN 896/00 (OSNC 2003, nr 6, poz. 81) Sąd Najwyższy stwierdził, że wadliwe określenie wielkości udziałów przypadających właścicielom lokali we wspólnej nieruchomości, dokonane w czynnościach prawnych wyodrębnienia i sprzedaży lokali, powoduje nieważność tylko tych postanowień dotkniętych wadą. Zdaniem Sądu Najwyższego pomimo wadliwości konstytutywnego wpisu co do wielkości ustalonego udziału we własności nieruchomości wspólnej, nie można stwierdzić, że odrębna własność lokalu nie powstała. Owszem, powstała, tylko że wielkość udziału we własności wspólnej wymaga korekty. Udziały w użytkowaniu wieczystym przysługują, tyle, że winnym, niż wpisany do księgi wieczystej wymiarze. Rozbieżność w określeniu udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu do księgi wieczystej.

Zasadne zatem jest usunięcie niezgodności w wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, w ten sposób żeby udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej odpowiadał wielkości udziału w nieruchomości budynkowej.

W trybie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zmiana udziałów w nieruchomości wspólnej wchodzącej w skład mienia gminnego Miasta i Gminy Drobin może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Drobinie.

**Wykaz imienny radnych Rady Miejskiej w Drobinie
głosujących na VIII sesji Rady Miejskiej w Drobinie**

za podjęciem Uchwały Nr VIII/ 86/2019 w dniu 27 czerwca 2019 r.

Lp.	Nazwisko i imię radnego	głosowanie		
		„za”	„przeciw”	„wstrzymuje się”
1.	Bucior Agnieszka			
2.	Chrobocińska Renata	X		
3.	Dąbkowski Krzysztof	Wyłączył się z głosowania		
4.	Kanigowski Ryszard	X		
5.	Kłosiński Adam Zbigniew	X		
6.	Lemanowicz Agnieszka	X		
7.	Lewicki Mariusz	X		
8.	Makomaski Ireneusz	X		
9.	Mielczarek Andrzej			
10.	Olendrzyński Benedykt	X		
11.	Samoraj Waldemar	X		
12.	Sobociński Sławomir	X		
13.	Stępień Agnieszka	X		
14.	Wawrowski Andrzej Krzysztof			
15.	Zajączkowski Ireneusz	X		

Frekwencja radnych:

- ustawowy skład Rady – 15 radnych
- obecni podczas głosowania - 12 radnych
- głosowało 11 radnych (radny Dąbkowski wyłączył się z głosowania)
- nieobecni radni – 3 - poz.1, 9 i 14

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Drobinie

Adam Zbigniew Kłosiński

Znak X postawiony w okienku przy nazwisku radnego oznacza oddanie przez niego głosu „za”, „przeciw” lub „wstrzymuje się”.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΔΑΚΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΓΡΑΜΜΑΤΩΝ